



Tongerloseweg 2

5963 NS, Hegelsom

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | 0478- 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Wonen, werken, beleggen, recreëren en ontspannen komen hier samen. Tussen Horst en Hegelsom ligt deze hoogwaardige (bedrijfs)woning met meerdere werkplaatsen/loodsen, een grote garage, een complete kookstudio, een royale ontspanningsruimte én een volledig ingerichte mantelzorgwoning. Het geheel staat op een mooie, goed bereikbare locatie en biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

De bestemming is Bedrijfsdoeleinden met de aanduiding "bedrijfsverzamelgebouw" (milieucategorie 1 en 2). Wonen in combinatie met verhuur en/of bedrijfsvoering is hier uitstekend te realiseren, een deel van het terrein achter de loods heeft een agrarische bestemming. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een totaal bebouwd oppervlak van circa 1.130 m². De luxe afgewerkte bedrijfswoning biedt circa 155 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een inbandige garage, een moderne keuken en een luxe badkamer. In 2011 is de woning hoogwaardig gerenoveerd en aan de achterzijde is een aluminium serre met thermisch (verwarmd) glas toegevoegd.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	7	Isolatie	-
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	155 m ²
Bouwjaar	1980	Perceeloppervlakte	4940 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²	Inhoud	661 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv waardebepaling



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Horst	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 884	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Adres:
Tongerloseweg 2

Gemeente:
Horst

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5963 NS, Hegelsom

Perceelgrootte
4940 m²

Indeling

Je komt binnen in de hal met vide. De L-vormige woonkamer van circa 46 m² heeft een gashaard en sluit aan op de moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er een kantoor/werkkamer, een bijkeuken met aanrecht en witgoed aansluitingen en een toiletruimte. De inpandige garage beschikt over een elektrische poort, via een vaste trap is de zolder bereikbaar met opslag en de opstelling van de cv-ketel voor de woning. Boven liggen vier slaapkamers van circa 15,7 m², 13 m², 10 m² en 8,2 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een wastafel, inloopdouche, urinoir en toilet. Via een vlizotrap bereik je de tweede zolderverdieping, een open ruimte voor extra berging.

Achter de loods ligt een compleet ingerichte mantelzorgwoning van circa 90 m². Deze is aangesloten op alle voorzieningen en uitgerust met drie slaapkamers, een keuken, een badkamer, een ruime veranda en een rondom aangelegd terras. Direct naast de mantelzorgwoning bevindt zich een nieuw aangelegde moestuin met kas.

Aan de bedrijfszijde is in 2019 een nieuw, geïsoleerd dak geplaatst en zijn 36 zonnepanelen aangebracht. Er zijn zes grote loodsen voor opslag en bedrijfsdoeleinden, elk met circa 105 m² vloeroppervlak en ongeveer 550 m³ inhoud. Een deel heeft vrije hoogte tot in de nok, een deel is voorzien van een plafond, de doorrijhoogte is circa 3,0 meter en de breedte circa 4,30 meter. Alle loodsen zijn momenteel verhuurd, wat het object zeer interessant maakt als belegging. Eén loods is ingericht als woonunit met mogelijkheid tot het creëren van verschillende slaapplekken,, twee badkamers, twee keukens en een nieuwe (2023) cv-installatie. De inpandige vertrekken zijn grotendeels gescheiden door 32 cm dikke gasbeton spouwmuren en afzonderlijk afsluitbaar, ook de loodsen zijn elk separaat te sluiten. Alle loodsen beschikken over water, riolering en elektra met krachtstroom en zijn aan twee zijden af te sluiten.

De kookstudio vormt een bijzonder onderdeel, circa 68 m² professioneel ingericht met diverse inbouwapparaten en direct verbonden met een aangrenzende verblijfs-/feestruimte. Er is een koelcel van circa 10,5 m² en een toiletruimte met fontein. Let op, er geldt geen horecabestemming en er is geen vergunning voor het schenken van alcohol of het exploiteren van horeca. Naast de kookstudio ligt een ruime verblijfsruimte van circa 48,6 m² met daarachter een opslag van circa 22,8 m², gescheiden door een lichte wand. In dit deel zijn twee aparte toiletruimten aanwezig, die recent geheel nieuw zijn aangelegd. De compleet ingerichte kookstudio kent nu diverse vaste gebruikers en is als zodanig te verhuren en uit te breiden.

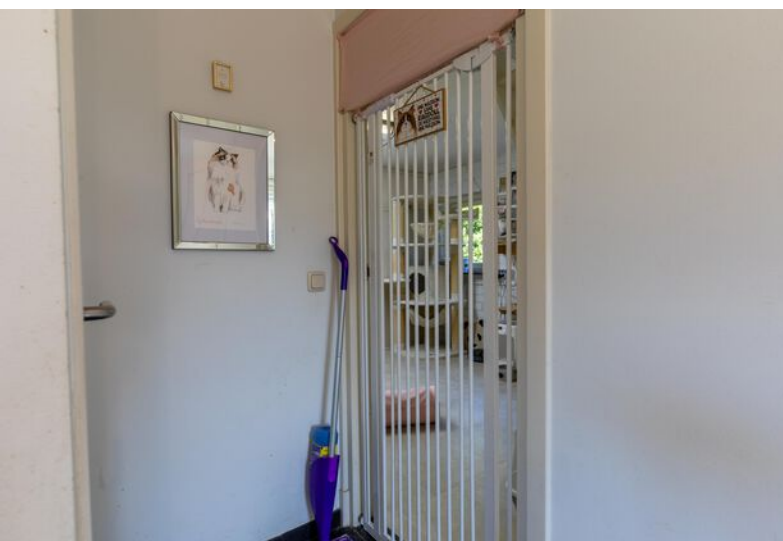
Verder is er een recreatieruimte van circa 79,2 m², momenteel ingericht met twee biljarts en een tafeltennistafel. De grote inpandige garage van circa 47,8 m² is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en loopdeur. Een compacte kantoor-/kantineruimte van circa 12,5 m² met keukenblok is eveneens aanwezig. Het geheel is aangesloten op kabel-tv en wifi en beschikt bovendien over een extra zolderruimte van circa 172 m².

Rondom de gebouwen ligt een fraai aangelegde, met zorg onderhouden tuin met grote vijver, meerdere terrassen en een royaal gazon. Aan de voorzijde bevindt zich een brede, beklinterde oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de loodsen liggen betondelen als oprijlaan van circa 8,5 meter breed, zodat alle bedrijfsruimten goed bereikbaar zijn. De buitenschil bestaat uit gemetselde spouwmuren, de loodsen zijn voorzien van sectionaalpoorten.

Kortom, dit is een plek met uitzonderlijk veel mogelijkheden. De woning met prachtig aangelegde tuin en de mantelzorgwoning bieden volop woonkwaliteit en privacy, terwijl de achtergelegen inrit naar de loodsen ervoor zorgt dat je vanuit de woonsituatie nauwelijks iets merkt van de bedrijfsactiviteiten. Bij serieuze interesse verstrekken wij graag nadere informatie voordat een bezichtiging wordt ingepland.

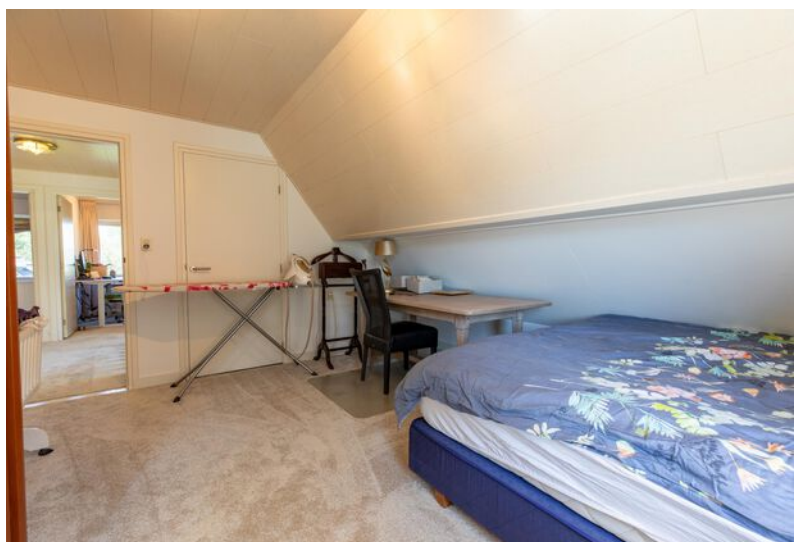






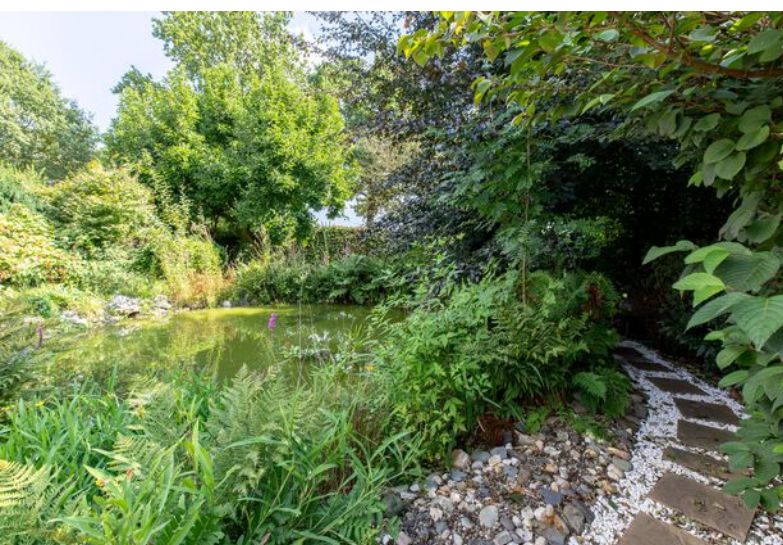
















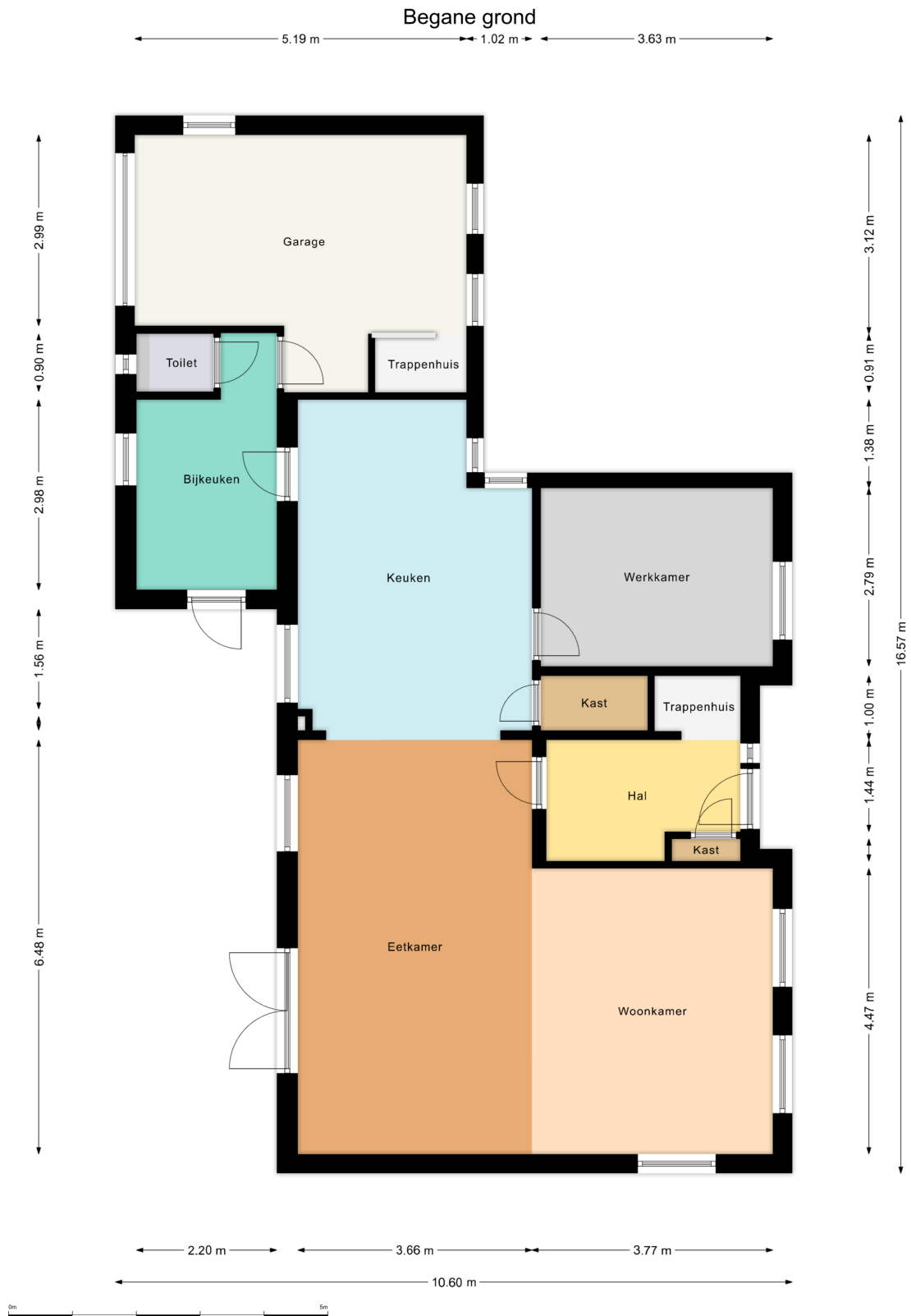






Plattegronden

Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

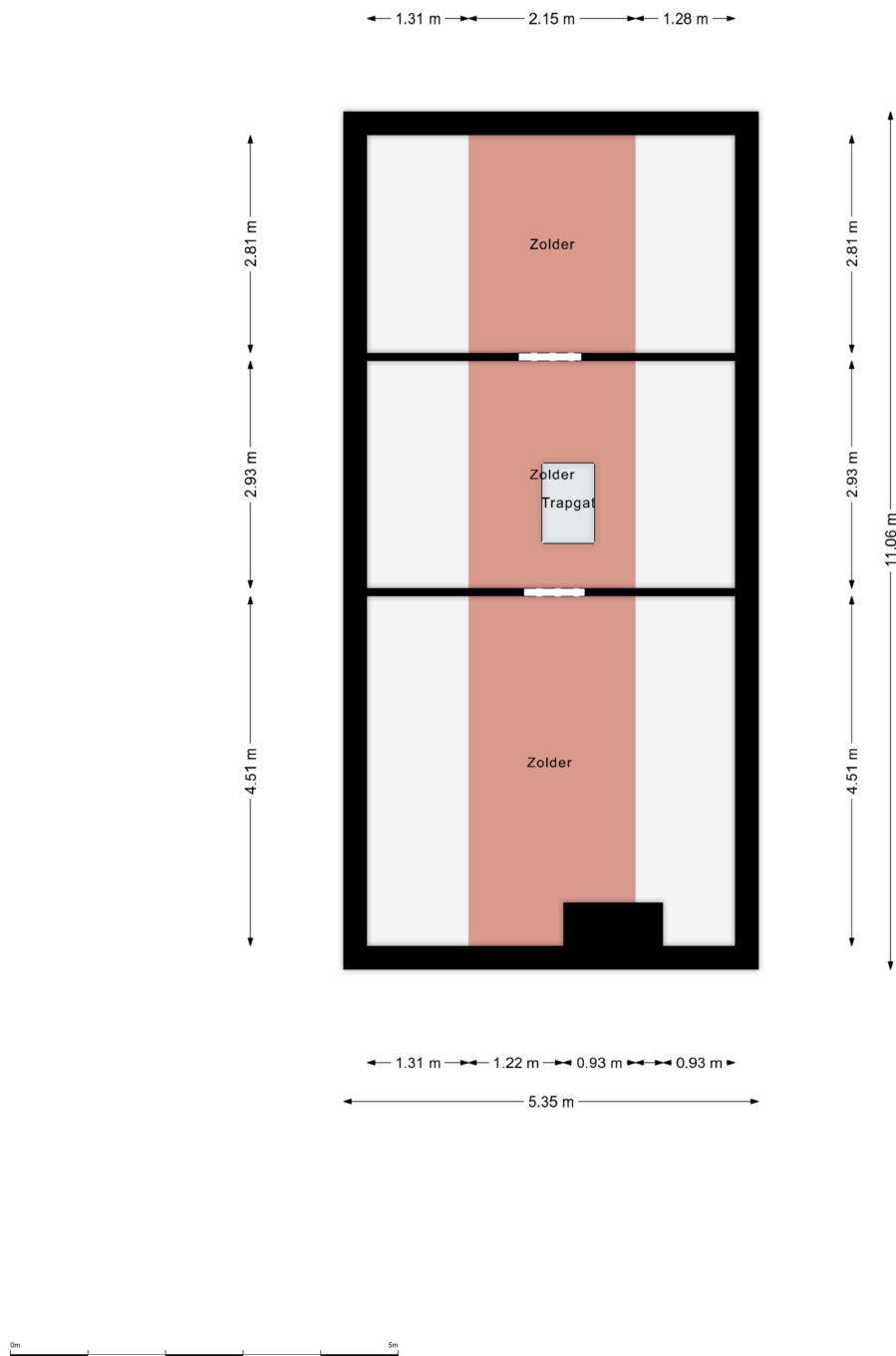
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegronden

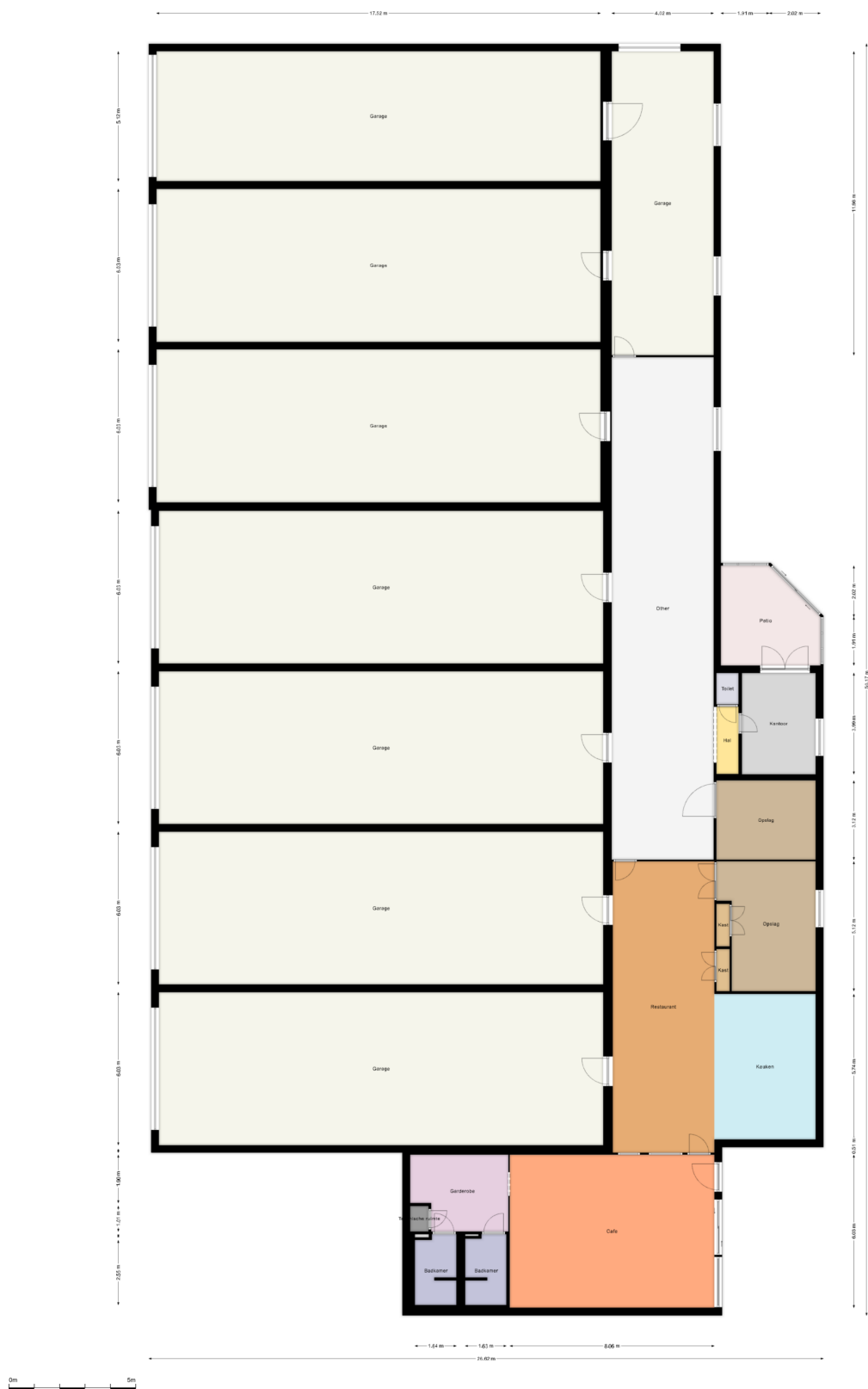
Plattegrond - Zolder

Zolder



Plattegronden

Plattegrond - Bedrijfsruimte



Gemeente Horst aan de Maas

In het hart van Noord - Limburg ligt Horst aan de Maas. De gemeente Horst aan de Maas bestaat uit maar liefst 16 kerkdorpen en is daarmee de vierde grootste gemeente van Noord-Limburg. Het is een van de meest uitgestrekte gemeenten in Limburg en is gelegen aan de oever van de Maas.



Wonen

De gemeente heeft een actief verenigingsleven. Vele vrijwilligers zetten zich hiervoor wekeijks in. Verbondenheid en samenwerking zijn de belangrijkste kenmerken van de gemeenschap.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

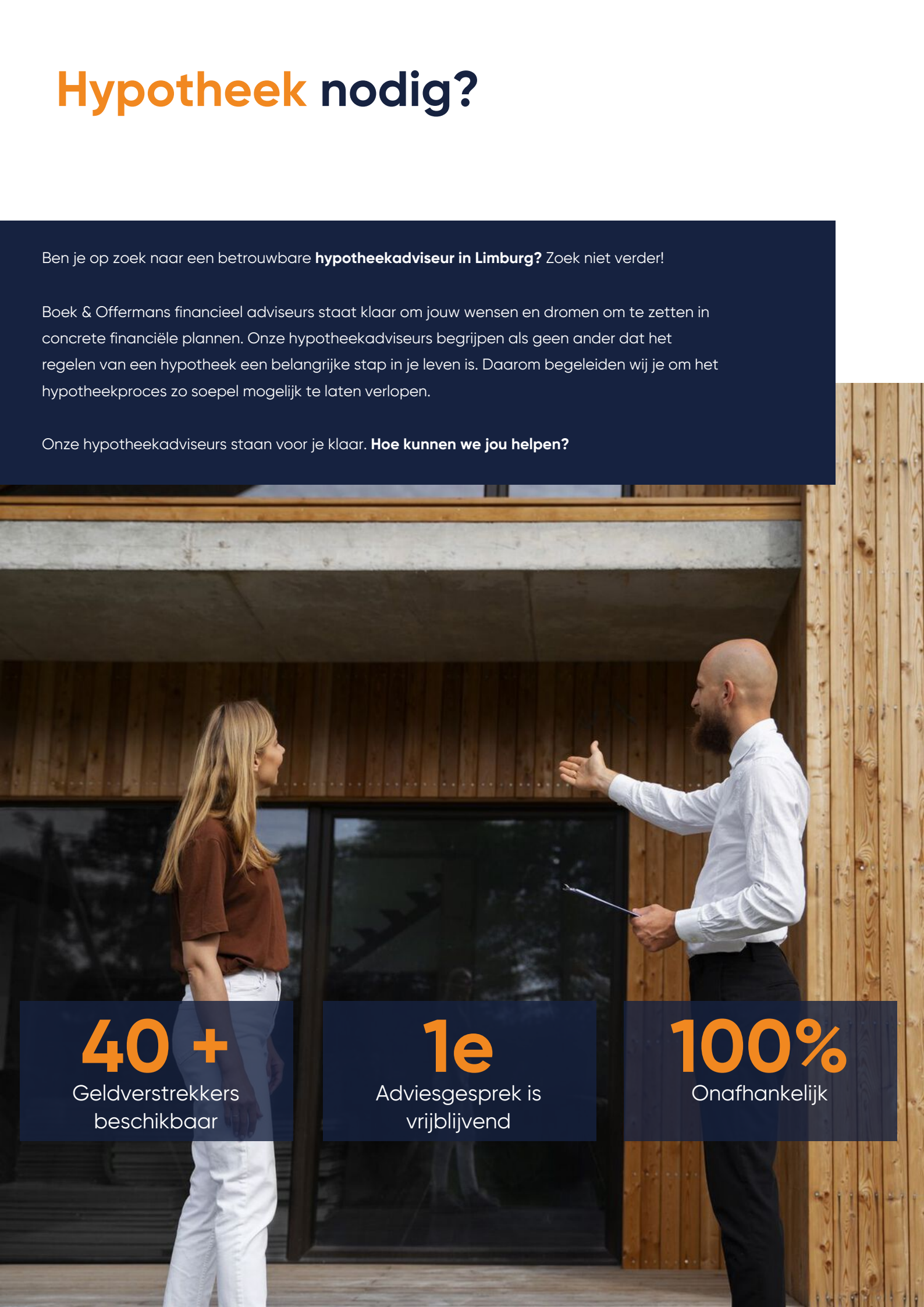
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Mike de Crom K-RMT

mikede Crom@boek-offermans.nl

06-48 08 68 81 | 0478-63 69 22

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

